

## 平成 27 年第 5 回我孫子市農業委員会総会会議録

### 1. 日 時 場 所

平成 27 年 5 月 25 日 (月) 午後 2 時 0 0 分

議会棟 A・B 会議室

### 2. 委員の現在数

19 名

### 3. 出 席 委 員

1 番 掛 川 正 治	2 番 中 村 良 男
3 番 須 藤 喜 一 郎	4 番 三 須 清 一
5 番 齋 藤 隆	6 番 染 谷 智 一 郎
7 番 新 堀 政 夫	8 番 渡 辺 陽 一 郎
	10 番 阿 曾 敏 夫
11 番 齊 藤 剛 広	12 番 大 野 木 奥 治
13 番 小 池 良 雄	14 番 早 川 真
15 番 江 原 俊 光	16 番 高 田 勝 禔
17 番 渡 邊 光 雄	18 番 川 村 泉 治
19 番 増 田 勝 己	

### 4. 欠 席 委 員

9 番 森 正 昭

### 5. 出席事務局職員

局 長	海老原 美 宣
次 長	木 村 孝 夫
次長補佐	落 合 敦
農地係長	富 塚 隆 則

### 6. 会議に付した議案等

#### 審議事項

議案第 1 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について

議案第 2 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について

- 議案第3号 生産緑地に係る農業の主たる従事者証明について
- 議案第4号 農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について
- 議案第5号 農地法の規定に基づく許可を要しない土地の判断について
- 議案第6号 農用地利用集積計画（案）の決定について

#### 報告事項

- 報告第1号 農地法第4条第1項第7号の規定による転用届出に対する専決処分について
- 報告第2号 農地法第5条第1項第6号の規定による転用届出に対する専決処分について
- 報告第3号 千葉県農業会議の諮問に対する回答について（農地法第5条）
- 報告第4号 農地法第18条第6項の規定による通知について

**議長** ただ今から平成 27 年第 5 回我孫子農業委員会総会を開会いたします。

本日は委員 18 名の出席をいただいておりますので、会議規則第 8 条により会議は成立しております。

初めに、会議規則第 18 条第 2 項の規定により、本日の会議録署名委員を私から指名させていただきます。

11 番 齊藤剛広委員

12 番 小池良雄委員

よろしく願いいたします。

次に、本日の書記には事務局職員の富塚係長を指名します。

本日の議案について事務局より説明をお願いします。

**事務局** それでは議案書の目次をお開きください。

本日ご審議いただく案件は、議案第 1 号から議案第 6 号までの 6 議案でございます。

議案第 1 号は「農地法第 3 条の規定による許可申請について」です。申請件数は 1 件です。

議案第 2 号は「農地法第 5 条の規定による許可申請について」です。申請件数は 2 件です。

議案第 3 号は「生産緑地に係る農業の主たる従事者証明について」です。申請件数は 1 件です。

議案第 4 号は「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について」です。申請件数は 2 件です。

議案第 5 号は「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の判断について」です。職権に基づく判断を求められている案件が 1 件です。

議案第 6 号は「農用地利用集積計画（案）の決定について」です。申請件数は、新規の賃借権設定が 1 件、再設定が 1 件の合計 2 件でございます。

以上で議案についての説明を終わります。ご審議のほどよろしく願いいたします。

**議長** 議案についての説明は以上で終わりました。

これより議事に入ります。

議案第 1 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」を議題とします。

事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

**事務局** 議案書の 1 ページをお開きください。

議案第 1 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」。下記のとおり申請があつ

たのでこの会の意見を求めます。提出日平成 27 年 5 月 25 日、我孫子市農業委員会会長、大野木奥治。

議案資料は 1 ページから 22 ページまでとなります。

申請農地は〇〇字〇〇〇の田 3,000m<sup>2</sup>を初め、いずれも〇〇地先の田 6 筆、合計面積 1 万 2,317m<sup>2</sup>及び畑 19 筆 1 万 5,731m<sup>2</sup>、総面積 25 筆、2 万 8,048m<sup>2</sup>でございます。譲渡人が平成 26 年 9 月 18 日に祖父からこれらの農地を相続したものの、実際に農作業に従事する母に譲渡したいとし、農地法第 3 条の申請をするものでございます。

なお、議案資料 3 ページ、土地の所在等一覧のこの上から 4 段目までの田 4 筆が貸付と表記されておりますが、既に平成 27 年 4 月 27 日に合意解約されたことを申し添えます。この後の報告第 4 号の案件でございます。

事務局からは以上です。

**議長** 続いて、齋藤第 1 調査会長から調査結果の報告をお願いします。

**齋藤隆調査会長** 議案第 1 号について調査結果を報告いたします。譲渡人の立会いの下、現地調査を行い、審議いたしました。

今回の申請は、譲渡人の祖父が昨年死亡したものの、実子でない母には相続権がなかったことから、譲渡人である娘が実際に耕作に従事する母に譲渡したいと考え、申請するものです。

譲受人の年間農作業従事日数は 300 日であり、また経営耕作面積も下限の 50 アールを大きく超え、さらに全部効率利用要件や地域調和要件にも適合していると判断し、調査会全員一致で許可相当との結論に至りました。

以上です。

**議長** これより議案第 1 号に対する質疑に入ります。ご意見がある委員は挙手を願います。

(なし)

なしとの声がありました。意見がないものと認め、質疑を打ち切ります。

これより議案第 1 号を採決します。許可することに賛成の委員は挙手を願います。

(挙手全員)

挙手全員と認め、議案第 1 号は原案どおり許可することに決定いたしました。

続いて、事務局より議案第 2 号の朗読と説明をお願いします。整理番号 1 から審議します。

**事務局** それでは議案書の6ページをお開きください。

議案第2号「農地法第5条の規定による許可申請について」。下記のとおり申請があったのでこの会の意見を求めます。提出日平成27年5月25日、我孫子市農業委員会会長、大野木奥治。

整理番号1について説明いたします。議案資料は23ページからとなります。

申請地は〇〇字〇〇〇地先の畑一筆、面積は396m<sup>2</sup>です。〇〇市在住の会社員が〇市在住の地権者から農地を買収し、転用して太陽光発電施設を設置しようとするものでございます。

申請地はJR成田線〇〇駅の東約1km、北側は線路沿いの市道に面しています。日当たりが良く、太陽光発電に適していることから土地を選定したとのことです。

事業費は土地代金〇〇万円（※10アール当たり約〇〇〇万円）、建設費〇、〇〇〇万円、合計〇、〇〇〇万円です。自己資金から〇〇万円支出し、残り〇、〇〇〇万円は金融機関からの借入れでございます。

なお、東京電力への売電価格は1kwh当たり税別32円で、20年の固定買い取り契約となっています。

また、埋蔵文化財の包蔵地に関し、市教育委員会へ届出を行っております。

その他の法令については特にございません。

事務局からは以上です。

**議長** 続いて、齋藤調査会長から調査結果の報告をお願いします。

**齋藤隆調査会長** 議案第2号整理番号1について調査結果を報告いたします。

申請地の農地区分については、市街地化が見込まれる区域で小集団の農地であることから第2種農地と判断いたしました。

申請地は整地のみで埋め立てはせず、雨水については敷地内自然浸透とするとともに、敷地内に防草シートを張り、雑草等の繁茂を防ぎ、隣地に迷惑をかけないとのことです。また、周辺はネットフェンスで囲む予定です。

以上の内容を基に審議しましたところ、第1調査会では農地法第5条の立地基準や目的実現の確実性、資金力などの一般基準に適合していると認められることから全員一致で許可相当と判断いたしました。

以上です。

**議長** これより議案第2号整理番号1に対する質疑に入ります。ご意見がある委員は挙手を願います。

渡辺陽一郎委員。

**渡辺陽一郎委員** 図面を見た限り今まで以上に1枚の面積が大きいパネルと見えるんですけども、風の影響等は設置の業者はどういうふうに言っていましたでしょうか。

**議長** これはどなたが。

事務局。

**事務局** 当日はその業者の方も来ましたが、特に私ども、風については質問もなかったことから特にそういう答えはございませんでした。ただし、あそこ、例えば南新木のように斜面が手賀沼側のほうに面していて南風が強いとかというふうなところではございませんので、特にあそこだけが風が危惧されるということはないように私は見受けられました。

以上です。

**渡辺陽一郎委員** 図面上すぐ隣、これは成田線の線路ですよ。ということは、何も無い状態のところから風が出てくるということになりますけど、大丈夫と見たわけですね。

**議長** 事務局。

**事務局** そこについては実際に私も立ち会ってないので自信を持って言えるわけではございませんけれども、過去にも南側に国道6号線とか、そういうところに太陽光発電施設を作って特段こちらのほうに苦情とかなんかも入っておりませんので、それはまあ許容範囲かなというふうに私は思っております。

**渡辺陽一郎委員** 大きさが大ききなのでそれだけ心配したものですから。じゃあ結構です。

**議長** そのほかございませんか。

(なし)

意見がないものと認め、質疑を打ち切ります。

これより議案第2号整理番号1を採決します。許可することに賛成の委員は挙手を願います。

(挙手全員)

挙手全員と認め、議案第2号整理番号1は原案どおり許可することにいたしました。  
続いて、整理番号2について審議します。  
事務局、説明をお願いします。

**事務局** 整理番号2について説明いたします。議案資料は30ページからとなります。

申請地は〇〇字〇〇〇地先の畑一筆、面積は197m<sup>2</sup>でございます。申請地の隣に「特別養護老人ホームあおいの里・我孫子」を設置した柏市の「社会福祉法人真和会」が来客及び従業員の駐車場が手狭になったことから〇〇在住の地権者より農地を買収し、転用して6台分の駐車場を設置しようとするものでございます。

申請地はJR常磐線〇〇〇駅の西約500m、南側は線路でございます。

事業費は土地代金〇〇〇万円（※10アール当たり約〇、〇〇〇万円）、建設費〇〇、〇万円、合計は〇〇〇万〇、〇〇〇円です。全額自己資金からの支出で、これについては金融機関の残高証明書で確認しています。

また、埋蔵文化財の包蔵地に関し、市教育委員会へ届出を行っております。

その他の法令については特にございません。

事務局からは以上でございます。

**議長** 続いて、齋藤調査会長から調査結果の報告をお願いします。

**齋藤隆調査会長** 整理番号2について調査結果を報告いたします。

申請地の農地区分については、市街地化が見込まれる区域で小集団の農地であることから第2種農地と判断いたしました。周辺には農地がありません。

申請地は碎石を敷き、整地のみ行い、雨水については敷地内自然浸透とするとのことです。

なお、譲渡人から昨年10月に老人ホームあおいの里建設工事に伴い、現場事務所に無許可で碎石を敷いたことに対して顛末書が提出され、お詫びと反省が述べられています。

以上、審議したところ、第1調査会では農地法第5条の立地基準や目的実現の確実性、資金力などの一般基準に適合していると認められることから全員一致で許可相当と判断いたしました。

以上です。

**議長** それでは議案第2号整理番号2に対する質疑に入ります。ご意見がある委員は挙手を願います。

(なし)

質問ありませんか。

(なし)

意見がないものと認め、質疑を打ち切ります。

これより議案第2号整理番号2を採決します。許可することに賛成の委員は挙手を願います。

(挙手全員)

挙手全員と認め、議案第2号整理番号2は原案どおり許可することにいたしました。

続いて、議案第3号「生産緑地に係る農業の主たる従事者証明について」を議題とします。

事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

**事務局** それでは議案書7ページをお開きください。

議案第3号「生産緑地に係る農業の主たる従事者証明について」。下記のとおり申請があったのでこの会の意見を求めます。提出日平成27年5月25日、我孫子市農業委員会会長、大野木奥治。

議案資料は38ページからとなります。

生産緑地の指定を受けていた農地の主たる農業従事者が故障、今回の場合は著しく健康を害したことから、生産緑地法第10条による生産緑地の買い取りの申し出を市へ申請するため従事者証明を求めるものでございます。

買い取り申し出を行う生産緑地は〇〇字〇〇地地先の畑二筆、合計面積が811m<sup>2</sup>で、JR成田線〇〇駅の東約800mに位置しています。この農地は市街化区域内にあり、栗の木が植えられています。

事務局からは以上です。

**議長** 続いて、齋藤調査会長から調査結果の報告をお願いします。

**齋藤隆調査会長** 議案第3号について調査結果を報告いたします。申出人の立会いの下、現地調査を行いました。

農業の主たる従事者である申出人は栗の栽培を行っていましたが、〇〇〇〇後、〇〇〇〇〇〇〇手術を受けたものの、〇〇〇〇〇〇、〇〇〇〇〇、〇〇〇〇〇、〇〇〇〇〇〇〇で加療通院が必要で、農業等の重労働が困難という診断が平成27年3月27日に下されました。

以上を基に、第1調査会では、農業の主たる従事者が病気前は農業に従事していたものの、大病を患い、農業経営の縮小はやむを得ないと認められることから全員一致で証明相当と判断いたしました。



以上です。

**議長** これより議案第3号に対する質疑に入ります。ご意見がある委員は挙手を願います。

(なし)

意見がないものと認め、質疑を打ち切ります。

これより議案第3号を採決します。証明相当とすることに賛成の委員は挙手を願います。

(挙手全員)

挙手全員と認め、議案第3号は原案どおり証明相当とすることにいたしました。

続きまして、議案第4号「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について」を議題といたします。

なお、整理番号1及び2は同じ被相続人から同様の経緯で今日に至っていることから一括して審議したいと思います。よろしいですか。

(異議なし)

異議なしの声がありました。

それでは事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

**事務局** 議案書8ページをお開きください。

議案第4号「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について」。下記のとおり農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願の申請があったのでこの会の意見を求めます。提出日平成27年5月25日、我孫子市農業委員会会長、大野木奥治。

議案資料は41ページからとなります。農地法の規定に基づく許可を要しない土地、つまり非農地の証明願についてです。

所在地は、整理番号1が〇〇〇字〇〇地先の登記簿地目・畑、現況・雑種地、面積は540m<sup>2</sup>です。整理番号2は1に隣接していて、地目は同じで、面積は238m<sup>2</sup>です。JR成田線〇〇駅の南約500mに位置していて、また国道356号線、バイパス形状になっておりますけれども、こちらに面しております。

整理番号1の申請人は親子で、議案資料の42ページにある経過説明書のとおり、昭和61年に相続により申請人の一方が2分の1を相続し、平成23年にその夫が死亡したことからもう一方の申請人が2分の1を相続したものでございます。

整理番号2の申請人は整理番号1の兄弟で、整理番号1と同じ被相続人から昭和61年9月に同じく相続しております。

現況はどちらも砂利敷きとなっていて、整理番号2のほうは近隣の人に土地を貸し、車庫や鶏小屋等が建っております。

事務局からは以上です。

**議長** 続いて、齋藤調査会長から調査結果の報告をお願いします。

**齋藤隆調査会長** 議案第4号整理番号1及び2について調査結果を報告いたします。

整理番号1の申請人の立会いの下、調査を行いました。

経過説明書にもありますが、整理番号1の一方及び2の申請人が土地を相続した昭和61年9月には、既に現在のように砂利敷きとなっていたとのことです。このことは提出があった平成元年10月に撮影された空中撮影写真でもその様子が確認できています。昭和54年頃、被相続人が知人から資材置き場として貸してほしいと言われ、農地法の許可なく埋め立てて、砂利を敷いてしまったとのことです。

なお、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明については農地ではないことが明白であり、しかも20年以上農地法の所定の許可を得ないまま経過し、かつ、この間農地法51条の規定による違反転用の処分を受けてないことが条件となります。

今回の申請案件はそれらのいずれの条件にも合致すると判断できることから、第1調査会では整理番号1及び2について全員一致で証明すべきとの判断に至りました。

以上です。

**議長** それでは議案第4号整理番号1及び2に対する質疑に入ります。ご意見がある委員は挙手を願います。

(なし)

なしという発言がありました。意見がないものと認め、議案第4号整理番号1及び2に対する質疑を打ち切ります。

これより議案第4号整理番号1及び2を一括で採決します。農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について、証明することに賛成の委員は挙手を願います。

(挙手全員)

挙手全員と認め、議案第4号整理番号1及び2は原案どおり証明すべきものと決定いたしました。

続きまして、議案第5号「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の判断について」を議題といたします。

事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

**事務局** 議案書9ページをお開きください。

議案第5号「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の判断について」。下記の農地

について農地法の規定に基づく許可を要しない土地と判断することについてこの会の意見を求めます。提出日平成 27 年 5 月 25 日、我孫子市農業委員会会長、大野木奥治。

議案資料は 51 ページからとなります。

所在地は〇〇字〇〇、地目・畑、面積は 82m<sup>2</sup>です。利根川の河川敷内にあり、JR 成田線〇〇駅の北約 1.4km に位置しています。

明治時代に利根川の堤防改修に伴い、所有者が国にこの農地を売り渡したものの、その後所有権の移転登記がなされないまま至っているのではとのことでございます。本所有者の相続人もこの土地について所有の意思がないことから、今回非農地の判断をもって国へ所有権移転したいとのことです。

事務局からは以上です。

**議長** 続いて、齋藤調査会長から調査結果の報告をお願いします。

**齋藤隆調査会長** 議案第 5 号について調査結果を報告いたします。

調査会で確認したところ、利根川の河川敷内に位置していることから農業には全く不適であると判断いたしました。

また、明治時代から堤防の一部としてずっと機能していたことは十分推察できることから、第 1 調査会では全員一致をもって農地法の規定に基づく許可を要しない土地と判断いたしました。

以上です。

**議長** これより議案第 5 号に対する質疑に入ります。ご意見がある委員は挙手を願います。

阿曾敏夫委員。

**阿曾敏夫委員** 先ほど事務局から〇〇〇〇（〇〇〇〇〇）というような説明がございましたが、実際「〇〇〇」というのが私たちの認識で、この間も言ったんだけど非常にその辺の呼称が間違っています。実は〇〇の「〇〇〇」という遺跡があるところも「〇〇〇」です。市のほうはそんなふうに統一されているもんで。この間の調査会でも「〇〇〇」だよというような話を私はしたつもりなんですけど、その辺の訂正をお願いします。

**議長** 事務局、何かありますか。

**事務局** この読み方につきましては、私ども、これ農業委員会事務局に代々伝わる、い

わゆる字、小字の読み方の一覧表、これを標準に準拠してこういった中でご説明しております。その中に〇〇（〇〇〇〇）ということで表記されておりました。地元の方がそう言うんでしたらそれはこちらのほうが間違っているかもしれませんが、この中には〇〇（〇〇〇〇）というふうに表記されておりましたので、先ほどそういう説明をさせていただいたものでございます。それで、間違いということでしたら訂正させていただきます。

**阿曾敏夫委員** その呼称の一覧表、その中では「〇〇〇」も「〇〇〇」になっているんでしょう。

**事務局** 〇〇でございますか。

**阿曾敏夫委員** うん、〇〇。それもやっぱり「〇〇〇」じゃないですからね。「〇〇〇」で。

**議長** それでは暫時休憩します。

（暫時休憩）

**議長** 再開します。

そのほか意見ございませんか。

（なし）

意見がないものと認め、議案第5号に対する質疑を打ち切ります。

これより議案第5号を採決します。農地法の規定に基づく許可を要しない土地と判断することについて、賛成の委員は挙手を願います。

（挙手全員）

挙手全員と認め、議案第5号は原案どおり判断すべきものと決定しました。

続きまして、議案第6号「農用地利用集積計画（案）の決定について」を議題といたします。

事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

**事務局** 議案書は10ページをお開きください。

議案第6号「農用地利用集積計画（案）の決定について」。下記のとおり農業経営基盤強化促進法第18条の第1項の規定により、我孫子市長から農用地利用集積計画（案）に

ついて決定を求められているのでこの会の意見を求めます。提出日平成 27 年 5 月 25 日、我孫子市農業委員会会長、大野木奥治。

議案資料は 53 ページです。

整理番号 1 は新規の賃借権設定で、〇〇〇〇地先及び〇〇〇〇地先の田二筆、合計面積が 4,172m<sup>2</sup>です。貸付者、借受者とも〇〇〇〇在住の農業者です。借賃は 10 アール当たりコシヒカリ玄米 90kg で、期間は 10 年間です。

整理番号 2 の設定農地は、〇〇〇〇字〇〇〇〇地先の田 3 筆及び〇〇〇〇地先の田一筆、合計面積は 5,210m<sup>2</sup>です。貸付者は〇〇〇〇、借受者は〇〇〇〇〇〇〇〇在住の農業者です。借賃は 10 アール当たりコシヒカリ一等米 90kg で、期間は 10 年間です。

事務局からは以上です。

**議長** 続いて、齋藤調査会長から調査結果の報告をお願いします。

**齋藤隆調査会長** 調査結果を報告いたします。

整理番号 1 の借受者は 56 歳になる農業者です。年間 300 日農業に従事していて、子及びその妻もそれぞれ 300 日、100 日と従事しています。農機具も一揃い備えています。また、経営面積は田畑、借受地を合わせて約 4.8 ヘクタールです。

整理番号 2 の借受者は 60 歳になる農業者です。年間 250 日農業に従事しています。農機具も一揃いあり、経営面積は田畑、借受地合わせて約 7 ヘクタールです。

なお、土地改良賦課金はこの借受者の負担とのことです。

以上、第 1 調査会では、整理番号 1 及び 2 について権利の設定を受ける者の経営農地の効率的な利用など、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の各要件を満たしていることから計画案は適当と判断し、全員一致をもって決定相当との結論に至りました。

以上です。

**議長** それでは議案第 6 号に対する質疑に入ります。ご意見がある委員は挙手を願います。

(なし)

ございませんか。

(なし)

意見がないものと認め、質疑を打ち切ります。

これより議案第 6 号を採決します。決定することに賛成の委員は挙手を願います。

(挙手全員)

挙手全員と認め、議案第 6 号は原案どおり決定することとしました。

齋藤調査会長は自席にお戻りください。ご苦労さまでした。

以上で、審議案件についてはすべて終了いたしました。

続いて、報告事項に移ります。

事務局、報告をお願いします。

**事務局** それでは報告いたします。報告は第1号から第4号までの4本でございます。議案書は12ページからとなります。

報告第1号は農地法第4条の規定による転用届出に対する専決処分で、4件受理いたしました。転用目的・事由はいずれも宅地でございます。

続きまして、報告第2号は農地法第5条の規定による転用届出に対する専決処分で、4件受理しました。転用目的・事由は、整理番号1が店舗、整理番号2及び3が宅地、整理番号4が踏切道改良事業による道路整備です。

以上、市街化区域内における農地転用の届出で、農業委員会事務局処務規程に基づき事務局長が専決処分し、受理書を交付したものでございます。

次に、報告第3号は千葉県農業会議の諮問に対する回答についてです。平成27年5月14日に農地法第5条関係の1件を諮問し、許可相当との回答がありました。

続いて、報告第4号は農地法第18条第6項の規定による通知についてです。農地法施行規則第68条の1の規定による解約等の通知がございました。所有権を移転するため、平成33年8月3日までの契約について中途解約するものでございます。

報告は以上です。

**議長** 報告第1号から第4号までの報告に何かご意見がありましたら挙手を願います。

(なし)

ございませんか。

(なし)

意見がないものと認め、報告事項に対する質疑を打ち切ります。

以上で、本日の議案の審議並びに報告事項はすべて終了しました。

これをもちまして、我孫子市農業委員会平成27年第5回総会を閉会いたします。

この会議録は、真正であることを認めて署名する。

議 長

署名人

署名人